

Entre,

Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée  
Commune de Catus  
Communauté d'agglomération du Grand Cahors  
Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Quercy  
Contrat Cadre  
2018 / 2021

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole DELGA, sa Présidente,

Le Conseil Départemental du Lot, représenté par Serge RIGAL, son Président,

La Commune de Catus, représentée par Claude TAILLARDAS, son Maire,

La Communauté d'agglomération du Grand Cahors, représentée par Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, son Président,

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Quercy, représenté par Danielle DEVIERS, sa Vice-Présidente,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** les délibérations N°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée,

**Vu** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du 12 octobre 2018 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Cadre Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée de la Commune de Catus,

**Vu** les délibérations N°2017/AP-JUIN/09 et N°CP/2017-DEC/11.21 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée du 30 juin 2017 et de la Commission Permanente du 15 décembre 2017, relatives à la mise en œuvre de la nouvelle génération des politiques contractuelles territoriales pour la période 2018 / 2021,

**Vu** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du Conseil Départemental de/du XXXXX en date du XXXX,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Catus en date du XXXXXX,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors en date du XXXXX,

**Vu** la délibération du PETR du Grand Quercy en date du XXXXX,

Il est convenu ce qui suit :



**Préambule :**

La structuration territoriale de la région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée se caractérise par une forte majorité de communes de très petite taille :

- 2 751 des 4 488 communes de notre région comptent moins de 500 habitants, ce qui représente 61 % des communes contre 55 % au niveau national,
- 3 475 communes ont moins de 1 000 habitants (77 % des communes),
- seulement 77 communes ont plus de 10 000 habitants.

2109 communes représentant 1,13 million d'habitants sont situées en zones de massifs (47 % des communes de la région) ; parmi elles, 1612 communes totalisant plus de 800 000 habitants sont situées en zones de montagne.

Selon les Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017, notre région compte désormais 137 intercommunalités contre 264 en 2016.

Sur la base de la nomenclature définie par l'INSEE, notre région est constituée de 215 bassins de vie dont 167 bassins de vie ruraux.

Chacun d'eux comprend une « ville-centre » qui assure une fonction de centralité au service de la population de son bassin de vie ainsi que des communes qui peuvent également remplir la fonction de pôle de services de proximité.

En ce qui concerne plus particulièrement les bassins de vie ruraux, ces communes (villes-centres et communes/pôles de services) doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

Par ailleurs, les communes rurales ou péri-urbaines ont besoin d'agir pour l'attractivité de leurs territoires en valorisant leur cadre de vie, le logement, leurs espaces publics, leur patrimoine...

Pour leur développement économique, elles doivent également être en capacité d'apporter des réponses adaptées aux nouveaux besoins des entreprises : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit...

De par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement dans le cadre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a décidé de renforcer son soutien en faveur des investissements publics locaux en agissant notamment pour renforcer l'attractivité et le développement des « Bourgs Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée »,

Cette nouvelle politique :

- vise à accompagner les Bourgs-Centres dans l'élaboration et la mise en œuvre pluriannuelle d'un Projet global de valorisation et de développement,
- s'inscrit dans les Contrats de Plan Etat-Région 2015/2020 des ex régions Languedoc Roussillon (*thématique 8.1 « équilibre territorial »*) et Midi Pyrénées (Article 28.2 « *soutenir les fonctions de centralité* »),
- est ciblée :
  - en direction des communes « villes centres » des bassins de vie ruraux tels que définis par l'INSEE,

- vers les communes « Pôles de services » de plus de 1 500 habitants, qui, par leur offre de services (équipements, commerces,...) remplissent également une fonction de centralité en terme d'offres de services aux populations d'un bassin de vie,

- enfin, vers les communes « Pôles de services » de moins de 1 500 habitants qui remplissent aussi un rôle pivot en termes de services dans les territoires de faible densité démographique de notre région (anciens chefs-lieux de canton).

**Article 1 : Objet**

Le présent contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département du Lot, la Commune de Catus, la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et le PETR du Grand Quercy :

Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Catus vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la qualification du cadre de vie –qualification des espaces publics et de l'habitat ;
- la valorisation des spécificités locales –patrimoine naturel /architectural /culturel, ...

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

**Article 2 : Contexte et enjeux****Présentation de la Commune et de son territoire**

Nichée dans la vallée du Vert, au cœur des paysages forestiers, la commune de Catus a une position stratégique entre Cahors, la Vallée du Lot et la Bouriane, assurant ainsi le maillage équilibré du territoire de l'agglomération du Grand Cahors. Grâce à sa concentration des fonctions commerciales et de services ainsi que son poids économique à l'échelle du bassin de vie, Catus a été identifiée comme un pôle d'équilibre dans le schéma de cohérence territorial (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot actuellement en cours d'élaboration.

La commune compte 906 habitants, mais malgré une offre d'emplois importante (463 emplois en 2014, soit 13% des emplois du territoire hors du pôle urbain), l'attractivité résidentielle de la commune de Catus stagne. Après 40 ans de croissance démographique constante, le solde migratoire ne compense plus le solde naturel (nombre de naissances par rapport au nombre de décès). La mairie constate, cependant, une légère inversion de cette tendance grâce à l'arrivée des jeunes ménages, trouvant de l'emploi dans l'économie locale de service visible notamment par l'augmentation des inscriptions à l'école maternelle. A Catus, l'âge médian est de 48 ans (soit 3 ans de plus que l'âge médian au niveau de l'agglomération) et les personnes de 65 ans et plus représentent 23% de la population.

Catus connaît également une fragilité sociale exacerbée par la crise économique. Le taux de chômage (16,7 % au sens du recensement 2015) est plus élevé qu'au niveau de l'agglomération. Comparée au reste du territoire, la population active de Catus est moins diplômée et un faible taux de la génération actuelle des 18 à 24 ans poursuit leurs études.

Cette fragilité se manifeste surtout dans le revenu disponible par unité de consommation médian qui est 10% inférieur à celui au niveau de l'agglomération.

- *Le cadre de vie*

Catus est un village en pierre très bien préservé, dont l'origine remonterait au début de notre ère ; il a été constitué au XI<sup>ème</sup> siècle autour du prieuré bénédictin de Catus, fondation de l'Abbaye de Cluze dans le piémont italien. La commune est entourée des forêts de la Bouriane et traversée par le Vert. Ancien chef-lieu de canton, Catus se trouve à 20 minutes de Cahors (préfecture du Lot) et 27 minutes de Gourdon (sous-préfecture du Lot).

Les contraintes géographiques (les fortes pentes de la vallée et une plaine classée en Plan de Prévention des Risques d'inondation) freinent le développement du bourg qui s'étend sur les plateaux dominants au nord et au sud. Des équipements publics se sont implantés au plus proche du centre ancien, renforçant les fonctions de centralité du bourg, cependant le développement de l'habitat se fait plus à l'écart. Au cours des dernières décennies, l'urbanisation s'est développée par la création de nouveaux quartiers pavillonnaires souvent sous forme de lotissements. Bien que certains lotissements, notamment le hameau des Vignasses, sont des vraies réussites au regard de leur insertion paysagère, leur composition et la cohérence de l'ensemble des constructions, d'autres sont plutôt réalisés en diffus.

- *L'activité économique (dont l'offre touristique)*

Malgré sa petite taille, Catus constitue un pôle d'emploi important du territoire et se situe dans un bassin de vie de 5 000 habitants ce que lui confère son rôle de pôle d'équilibre du territoire du Grand Cahors. Les 463 emplois qui se trouvent sur la commune bénéficient notamment à ses habitants (40% des Catussiens travaillent sur la commune) et ceux des communes avoisinantes. Les autres habitants actifs travaillent principalement à Cahors, ou en moindre mesure à Gourdon ou à Mercuès.

Les emplois comptabilisés dans les secteurs de l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale sont les plus nombreux (38 %). Les emplois dans l'industrie sont également en nette sur-représentation (9 %). La présence du SYDED (Syndicat Départemental d'Élimination et valorisation des Déchets) dans la zone d'activités communautaire des Matalines, le Mas de la Tour (un institut médico-social pour les adultes handicapés) et l'EHPAD recensent 50% des emplois de la commune. Les services et les administrations (service voirie du Grand Cahors, gendarmerie, poste, pharmacie, maison médicale...) représentent également une part importante de l'emploi.

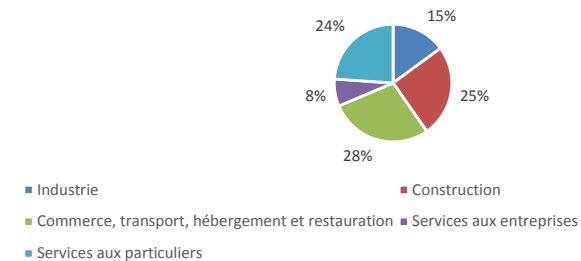
La commune a un rôle touristique important : plus de 20% des logements sont des résidences secondaires, soit le double du taux au niveau de l'agglomération. Elle compte également de nombreux gîtes et appartements meublés loués aux touristes. La base de loisirs autour du Lac Vert, qui a récemment été réaménagée, comprend une aire de jeux, un espace de baignade aménagé, des terrains de tennis et un bar-restaurant. La population profite également de cet espace attractif et de détente toute l'année (pêche, promenade en famille, jeux...).

L'agriculture, en perte de vitesse sur le reste de l'agglomération, semble plus robuste à Catus représentant une quinzaine d'emplois. Malgré la perte de la moitié des exploitations entre 1988 et 2010, la surface agricole utile a augmenté de 50% sur la même période.

Cependant, les exploitants agricoles vieillissent, 75% ont plus de 50 ans et uniquement un tiers ont un successeur. Les trois exploitations les plus importantes de la commune sont organisées en GAEC avec intégration des enfants, assurant la continuité de l'activité agricole sur la commune pour les prochaines 25 années.

Dans les années à venir, les différents documents d'urbanisme prônent le développement de Catus en tant que pôle d'équilibre. Les opportunités foncières, notamment dans la zone d'activités des Matalines (5,6 ha de surface aménagée ou aménageable disponible sur une surface totale de 18 ha), permettent à la commune de développer l'emploi et les services.

Répartition des entreprises par secteur d'activité



- *L'habitat*

Comme dans les autres communes rurales du territoire, les maisons individuelles anciennes (plus de 40% des logements ont été construits avant 1919) et les logements de grande taille (45% des logements ont au moins 5 pièces) prédominent. A la différence du pôle urbain et de la première couronne, la vaste majorité (74%) des ménages est propriétaire. La commune a également un parc de 26 logements sociaux.

Entre 2006 et 2015, 41 nouveaux logements, tous des maisons individuelles, ont été construits sur la commune, représentant 7% du parc de logements. La commune mène une politique ambitieuse en matière d'habitat qui se manifeste en particulier par l'Orientation d'aménagement et de programmation de Lamotte qui a permis la création d'une nouvelle gendarmerie enrichie d'un lotissement et combinant des logements locatifs, en accession à la propriété et libre.

Comme sur le reste de l'agglomération, l'intensification de la construction est allée de pair avec le délaissement des logements les moins attractifs. Cependant, la tendance commence à s'inverser : de nombreuses maisons vacantes sont de nouveaux habitées.

- *L'offre des services à la population de Catus et de son bassin de vie (commerces de proximité, santé, petite enfance, jeunesse, services publics...)*

La commune compte 61 services et équipements selon les bases de données de l'INSEE, notamment une gendarmerie, de nombreux équipements sportifs et un bureau de poste (qui inclut un centre de distribution). Cette offre des services de proximité est complétée par des commerces de proximité, en particulier un supermarché et une station carburant qui viennent d'ouvrir. Un marché hebdomadaire qui se déroule le mardi matin. En période estivale, un



marché de producteurs a lieu le samedi matin sous la Halle, en plein cœur de village. De plus, des équipements publics, ludiques et sportifs s'adressent à un public toute génération.

La commune est dotée d'une Maison de services au public (MSAP) qui accueille de nombreux services : un dépôt de livres, des permanences du relais assistantes maternelles, une cyber-base, une antenne de l'office de tourisme ainsi que des permanences du centre médico-social, de la protection maternelle infantile du Lot et d'un assistant social...

La commune compte une école élémentaire (3 classes) et une école maternelle (2 classes) ; lors de leur rénovation, toutes les classes ont été dotées d'un tableau interactif TICE (Technique de l'Information et Communication de l'Enseignement). L'école accueille également la première classe autisme du Lot depuis avril 2017.

Dans le domaine de la petite enfance, le taux de couverture de l'agglomération, qui s'élève à 90,6 places pour 100 enfants de moins de trois ans, est plutôt bon par rapport à la moyenne nationale. Actuellement, trois assistantes maternelles sont actives sur la commune.

La maison de retraite « résidence Saint-Astier » (EHPAD) a une capacité de 45 lits. La commune a récemment déposé un dossier auprès de l'Agence Régional de Santé (ARS) pour augmenter sa capacité à 70 lits, seuil d'équilibre pour ce type d'établissement.

Le bourg bénéficie d'une offre de santé complète et consolidée grâce à la maison médicale. Depuis 2008, celle-ci regroupe deux médecins généralistes (la commune souhaite accueillir un troisième en 2019), un ostéopathe, deux podologues, un cabinet d'infirmiers, un masseur kinésithérapeute, une orthophoniste ainsi qu'une psychologue. Un deuxième kinésithérapeute a un cabinet en ville. La maison médicale a été classé équipe de soins primaires (ESP) par l'ARS en vue de sa reconnaissance en tant que maison de santé pluridisciplinaire en 2019.

Une nouvelle gendarmerie, composée de six logements pavillonnaires, est actuellement en construction sur la commune et se substituera à l'ancienne réaménagée pour l'occasion en logement sociaux au cœur du village.

- *La mobilité (offre de transport...)*

La commune n'est pas desservie par les transports en commun, il n'est donc pas surprenant que 84% des actifs se rendent à leur travail en voiture. Le SCoT préconise que les pôles d'équilibre comme Catus doivent bénéficier d'un niveau d'offre en transport collectif en relation avec le pôle de Cahors.

- *La transition écologique et énergétique*

Les milieux naturels constituent l'atout majeur de la commune de Catus. Les forêts et les milieux semi-naturels représentent 53% de la surface de la commune et un tiers du territoire est qualifié en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II (des grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes). Les surfaces artificialisées ne représentent que 1,2% du territoire communal.

Ces milieux naturels abondants sont sujets à des risques ; la commune est exposée aux feux de forêt et la vallée du Vert est classée en zone PPRI (risques inondations).

Dans le cadre du futur PLH communautaire, la commune s'est fixée des objectifs concernant la réhabilitation énergétique de son parc de logements.

**Diagnostic et identification des enjeux**

<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune se situe à un carrefour stratégique entre Cahors et Gourdon ;</li> <li>• Une attractivité liée à l'offre d'emploi relativement importante ;</li> <li>• Un caractère patrimonial préservé ;</li> <li>• Une offre de services et de commerces importante et regroupée en centre-bourg ;</li> <li>• Un cadre naturel offrant un vaste terrain de jeu et de loisirs ;</li> <li>• Un parc locatif participant à la diversité des parcours résidentiels ;</li> <li>• Un parc de logements sociaux contribuant au maintien de l'habitat dans le bâti ancien du centre-bourg.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un développement limité par les contraintes naturelles (plaine inondable du Vert et fortes pentes) ;</li> <li>• Une circulation routière (notamment des poids-lourds) qui laisse peu de place à d'autres usages ;</li> <li>• Des locaux commerciaux vieillissants.</li> </ul>
<b>OPPORTUNITES</b>	<b>MENACES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le potentiel touristique du Lac Vert, récemment réaménagé ;</li> <li>• La halle, un outil commercial intéressant et central ;</li> <li>• Des espaces publics originaux offrant des usages multiples protégés de la circulation mais parfois moins visibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dynamique démographique fragile liée à un vieillissement accru ;</li> <li>• Une vacance commerciale révélatrice d'une certaine fragilité commerciale caractéristique des centres-villes et des bourgs-ruraux ;</li> <li>• Peu de vacance réelle, mais des signes annonciateurs d'un désengagement sur le bâti du centre-bourg.</li> </ul>
<b>ENJEUX</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Conforter l'attractivité résidentielle.</li> <li>2. Valoriser le cadre naturel attractif en lien avec le lac Vert.</li> <li>3. Améliorer l'attractivité de l'activité commerciale.</li> <li>4. Redonner une place aux piétons.</li> </ol>	

**Article 3 : La stratégie de développement et de valorisation**

Après une forte croissance démographique de 1990 à 2009, Catus perd de la population à l'ordre de sept habitants par an. Cette décroissance démographique se traduit par le vieillissement de la population mais également par une moindre attractivité résidentielle. Afin d'inverser cette tendance et consolider son rôle de pôle d'équilibre dans le maillage du territoire du Grand Cahors, la commune de Catus s'appuiera sur ses nombreux atouts : son cadre naturel, son caractère patrimonial et son offre importante de services et de commerces.

**Retrouver un centre bourg dynamique et attractif**

Les services et les commerces, source d'emplois importante pour les catusiens, desservent à la fois les habitants de Catus et ceux des communes aux alentours. Concentrés dans le centre du bourg et offrant une grande variété de services (cave à vin, café, coiffure...), les commerces devraient générer de flux plus importants. Cependant, les devantures commerciales vieillissantes, les façades vétustes aux volets fermés ainsi que l'omniprésence de la voiture qui réduit la place pour les piétons et les espaces publics partagés (terrasses de café...) font du tort à l'image du centre-bourg.

Afin de revaloriser cette centralité compacte, la stratégie de Catus vise à améliorer son esthétique et sa fonctionnalité. Des aménagements qualitatifs viseront à sécuriser et rendre plus attractifs des déplacements à pied tout en assurant une offre de stationnement pour des clientèles venant des communes alentours. Ils mettront en valeur le cadre patrimonial et créeront des nouveaux espaces partagés (terrasses de café, site patrimonial ouvert au public) encourageant les habitants et les visiteurs de rester découvrir le centre bourg et ses commerces. Une Opération Façades complètera cette démarche en améliorant la qualité esthétique et patrimoniale des façades visibles depuis l'espace public.

### **Conforter l'attractivité résidentielle du centre-bourg**

Afin d'inverser la tendance démographique et soutenir les commerces du centre-bourg, Catus doit y conforter l'attractivité résidentielle. Pour ce faire, deux opérations portées par SA Polygone recycleront du bâti existant et créeront des logements abordables et de qualité en centre-bourg. Le lancement d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU) et d'un Programme d'intérêt général (PIG) (voir *Inscrire le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre dans son contexte communautaire et territorial* ci-dessous) contribueront également à améliorer le confort et la qualité d'habiter des logements du centre-bourg.

L'attractivité de Catus est également liée à son offre de services. La commune souhaite anticiper les besoins futurs de ses habitants en termes d'équipements ainsi que l'évolution des modes de travail. Pour beaucoup de communes rurales, l'existence et la qualité de l'école est un facteur incontournable de son attractivité. Face à la fermeture des écoles des communes des alentours, Catus anticipe dès à présent le besoin de créer de nouvelles classes. La commune souhaite également aménager une extension de sa maison médicale, aujourd'hui labellisé « équipement de soins de proximité » par l'Agence Régionale de Santé (ARS), afin d'accueillir de nouveaux praticiens, notamment un orthophoniste et un médecin généraliste. La fermeture de la gendarmerie a libéré du foncier qui pourra répondre aux besoins spécifiques des micro-entrepreneurs et les créateurs d'activité. Indépendants, souvent sans capitaux, ils ont des besoins d'équipements notamment en bureautique et ressentent un certain isolement. Le développement du télétravail créera de nouvelles opportunités pour les résidents de Catus et limitera les navettes vers Cahors.

### **Valoriser le cadre naturel**

Nichée dans la vallée du Vert, Catus est entouré d'un écrin verdoyant. Ce cadre naturel est un atout majeur pour son attractivité à la fois résidentielle et touristique. Le réaménagement récent du Lac Vert et les réflexions en cours sur la reconversion du site Blanchard présente l'opportunité de s'interroger sur le développement touristique en lien avec cet équipement phare. L'aménagement et la signalisation des sentiers pourraient acheminer les touristes et les habitants entre le bourg, le lac et les différents quartiers d'habitation tout en valorisant le

patrimoine naturel de la commune. En augmentant les flux touristiques en lien avec le site Blanchard et le Lac Vert, et en facilitant les déplacements entre ces sites et le centre-bourg, Catus souhaite générer de nouvelles clientèles pour ses commerces. La mise en valeur des milieux naturels autour de Catus comme lieu de promenade et de loisirs confortera l'image de Catus d'un bourg qui offre tous les avantages d'un bourg en termes de services de proximité et le cadre verdoyant de la campagne.

### **Inscrire le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre dans son contexte communautaire et territorial**

Au regard des services qu'ils proposent, les principaux bourgs portent et relaient l'identité et l'image du Grand Cahors et le Grand Quercy. Le Projet d'Agglomération et le SCOT soulignent notamment que la présence de bourgs-centres dynamiques et attractifs est décisive à la qualité de vie, à la cohésion sociale et au développement économique du Grand Cahors. Le renouvellement de l'habitat, l'amélioration de sa qualité font partie des leviers à activer pour conforter et affirmer le rôle stratégique joué par les bourgs centres dans leur environnement.

A l'échelle du territoire du Grand Cahors et du territoire de projet du Grand Quercy, plusieurs démarches sont en cours visant à conforter les centralités du territoire, résorber la vacance dans le bâti ancien qui se trouve principalement dans les centres bourgs et assurer la qualité d'habiter dans le contexte de la transition écologique. Ces démarches seront mises en œuvre à Catus et contribueront à son projet de développement et de valorisation du Bourg Centre.

Dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat et la mise en œuvre de son PLH, le Grand Cahors lanceront une OPAH-RU à l'échelle de l'agglomération en 2018. L'opération visera notamment à résorber la vacance dans le bâti ancien, un enjeu important à l'échelle du territoire, en l'approchant comme un gisement potentiel pour intensifier le développement de l'habitat dans les zones déjà équipées et proches des services. Pour ce faire, le Grand Cahors s'appuiera sur les outils incitatifs et coercitifs déjà expérimentés sur le centre-ancien de Cahors et les adaptera aux spécificités de chaque centre-bourg.

Dans le cadre de sa candidature Pays d'Art et d'Histoire, le Grand Cahors coordonnera la réalisation des inventaires du patrimoine par ses communes-membres. Les inventaires permettront de valoriser le patrimoine du territoire auprès des visiteurs comme des habitants et guideront les choix dans les projets d'aménagement des espaces publics et de réhabilitation du bâti.

Rendre le parc de logements plus économes et lutter contre la précarité énergétique des ménages du territoire est un défi majeur de la lutte contre le réchauffement climatique pour le territoire. Afin de relever ce défi, le PETR Grand Quercy réalisera un PIG à l'échelle de ses sept communautés de communes et d'agglomération membres. Ce PIG visera notamment la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique.

**Article 4 : Le Projet de développement et de valorisation****Article 5 : Le Programme Opérationnel pluriannuel 2018 – 2021**

<b>AXE 1 : Retrouver un centre bourg dynamique et attractif</b>	
Action 1 : Sécuriser, requalifier et faire vivre les espaces publics	<i>Projets envisagés à court terme :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'un schéma poids-lourds</li> <li>Aménagement des traversées du bourg et de la place de la Halle</li> <li>Mise en œuvre d'une Opération Façades</li> <li>Ouverture de la cour Saint-Astier au public</li> </ul> <i>Projets envisagés à moyen et long terme :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ouverture du dortoir des Moines au public</li> </ul>
<b>AXE 2 : Conforter l'attractivité résidentielle du centre-bourg</b>	
Action 1 : Revaloriser le bâti ancien et créer du logement en centre bourg	<i>Projets envisagés à court terme :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Restructurer un bâtiment sur la place de la Halle</li> <li>Transformation de l'ancienne gendarmerie en logements</li> </ul>
Action 2 : Adapter l'offre des équipements aux nouveaux besoins	<i>Projets envisagés à court terme :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Restructuration du pôle scolaire et de la salle des fêtes</li> <li>Transformation de l'ancien bâtiment administratif de la gendarmerie en espace associatif/coworking</li> </ul>
<b>AXE 3 : Valoriser le cadre naturel</b>	
Action 1 : Conforter l'attractivité touristique	<i>Projets envisagés à court terme :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réflexion sur l'attractivité touristique en lien avec le Lac Vert</li> </ul>
Action 2 : Faciliter les déplacements en mode doux	<i>Projets envisagés à moyen et long terme :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager des sentiers reliant le centre-bourg avec le Lac Vert et des quartiers d'habitation</li> </ul>
<b>AXE 4 : Inscrire le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre dans son contexte communautaire et territorial</b>	
Action 1 : Participer aux démarches mises en œuvre à l'échelle supra-communale	<i>Projets envisagés à court terme :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lancement d'une OPAH-RU</li> <li>Lancement d'un PIG</li> <li>Réalisation d'un inventaire du patrimoine</li> </ul>

Le Programme Opérationnel Pluriannuel d'Actions présenté ci-après, a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat Territorial Occitanie de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

Il se déclinera en programmes annuels qui feront l'objet d'un examen par les instances de concertation et de programmation prévues au titre du Contrat Territorial Occitanie de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors.

PHASAGE DU PROGRAMME OPERATIONNEL PLURIANNUEL		2018	2019	2020	2021
<b>AXE 1 : Retrouver un centre bourg dynamique et attractif</b>					
<b>ACTION 1.1</b> Sécuriser, requalifier et faire vivre les espaces publics	<i>Projet 1.1.1</i> : Réalisation d'un schéma poids-lourds				
	<i>Projet 1.1.2</i> : Aménagement des traversées du bourg et de la place de la Halle				
	<i>Projet 1.1.3</i> : Mise en œuvre d'une Opération Façades				
	<i>Projet 1.1.4</i> : Ouverture de la cour Saint-Astier au public				
<b>AXE 2 : Conforter l'attractivité résidentielle du centre-bourg</b>					
<b>ACTION 2.1</b> Revaloriser le bâti ancien et créer du logement en centre bourg	<i>Projet 2.1.1</i> : Restructurer un bâtiment sur la place de la Halle				
	<i>Projet 2.1.2</i> : Transformation de l'ancienne gendarmerie en logements				
<b>ACTION 2.2</b> Adapter l'offre des équipements aux nouveaux besoins	<i>Projet 2.2.1</i> : Restructuration du pôle scolaire et de la salle des fêtes				
	<i>Projet 2.2.2</i> : Transformation de l'ancien bâtiment administratif de la gendarmerie en espace associatif/coworking				
<b>AXE 3 : Valoriser le cadre naturel</b>					
<b>ACTION 3.1</b> Conforter l'attractivité touristique	<i>Projet 3.1.1</i> : Réflexion sur l'attractivité touristique en lien avec le Lac Vert				
<b>AXE 4 : Inscrire le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre dans son contexte communautaire et territorial</b>					
<b>ACTION 4.1</b> Participer aux démarches mises en œuvre à l'échelle supra-communale	<i>Projet 4.1.1</i> : Mise en œuvre d'une OPAH-RU				
	<i>Projet 4.1.2</i> : Réalisation d'un inventaire du patrimoine				
	<i>Projet 4.1.3</i> : Mise en œuvre d'un PIG				

Ce programme est détaillé dans les fiches action suivantes. Les projets présentés dans ces fiches sont des projets prévisionnels présentés à titre indicatif ; leur financement par les partenaires cosignataires du présent contrat sera proposé dans le cadre des programmations annuelles des contrats territoriaux et sera conditionné par l'existence de dispositifs appropriés chez l'un ou plusieurs des cosignataires.



Axe 1	Fiche action 1.1
Retrouver un centre bourg dynamique et attractif	<b>Titre de l'action :</b> Sécuriser, requalifier et faire vivre les espaces publics
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Les services et les commerces desservent à la fois les habitants de Catus et ceux des communes aux alentours. Cependant, les devantures commerciales vieillissantes, les façades vétustes aux volets fermés ainsi que l'omniprésence de la voiture qui réduit la place pour les piétons et les espaces publics partagés (terrasses de café...) font du tort à l'image de la centralité.</p> <p>En 2012, la commune a engagé le réaménagement de l'entrée sud de la commune qui a été complété avec l'installation d'un supermarché Spar et une station essence en 2017. La commune souhaite désormais poursuivre le réaménagement du cœur du bourg autour de la place de la Halle et les entrées est et ouest de la commune avec l'objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ralentir le trafic routier afin de sécuriser les déplacements piétons et améliorer l'attractivité des logements en bord de route ;</li> <li>créer des trottoirs, des cheminements doux et des espaces de convivialité (terrasses de café, place publique...) mettant en valeur le patrimoine ainsi que les commerces ;</li> <li>répondre aux besoins de stationnement des habitants et des visiteurs : la suppression éventuelle des places de stationnement le long des traversées et sur la place de la Halle nécessitera potentiellement la création d'un ou des parkings aux abords du bourg reliés aux centre par des cheminements sécurisés ;</li> <li>assurer un cheminement piéton sécurisé et agréable entre les différents secteurs du centre-bourg.</li> </ul> <p>La présence de la circulation des poids-lourds pose des problèmes qui devraient être résolus en préalable à tout travaux d'aménagement. En fait, un certain nombre de poids-lourds, guidés par leur GPS, prend un raccourci entre l'A20 et les communes à l'ouest en passant par les rues très étroites de Catus, contribuant à l'insécurité routière. L'activité du Syndicat Départemental d'Élimination et valorisation des Déchets (SYDED) génère également la circulation poids-lourds en centre-bourg. La suppression d'une partie ou la réorganisation de la circulation en centre-bourg seront déterminantes dans les choix de la programmation d'aménagement ainsi que les matériaux choisis.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ouvrir les espaces publics à tous et à une grande diversité d'usages (trottoirs, terrasses de café, accès aux logements...);</li> <li>Reconquérir le centre ancien pour en améliorer l'image ;</li> <li>Renforcer l'attractivité des modes de déplacement doux.</li> </ul>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	

**Projet 1.1.1 : Réalisation d'un schéma poids-lourds**

**Descriptif :** Mise en œuvre ou adaptation du schéma de circulation départemental afin de mieux utiliser le réseau routier principal et le réseau secondaire autour de Catus afin de réduire, voire supprimer, la circulation des poids lourds en centre-bourg.

La création d'un cheminement reliant la zone d'activité des Matalines au RD23 à l'ouest du bourg est également à étudier afin de supprimer une partie de la circulation des camions du SYDED en centre-bourg.

La fréquence et la typologie de la circulation des poids-lourds suite à ce travail doivent être prises en compte dans le choix de programmation des aménagements des espaces publics à suivre.

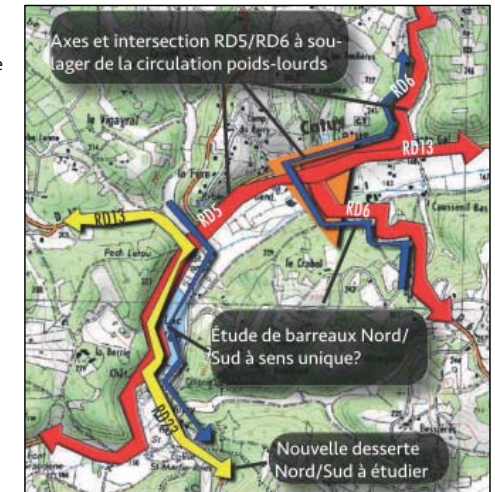
**Maître d'ouvrage :** à définir

**Coût estimatif :** à définir

**Calendrier prévisionnel :**

- 2018  
 2019  
 2020  
 2021

**Partenariat technique et financier :** Commune, Département, SYDED, Commune de Crayssac, Grand Cahors

**Projet 1.1.2 : Aménagement des traversées du bourg et de la place de la Halle**

**Descriptif :** En prolongement des aménagements réalisés depuis 2012 de l'entrée sud du bourg, il s'agit d'aménager de façon qualitative les traversées du centre-bourg, dans un premier temps, et la place de la halle, dans un deuxième temps, pour créer des espaces publics à usages multiples, renforcer l'attractivité du centre et sécuriser les déplacements des piétons.

La suppression éventuelle des places de parking pourrait nécessiter la création d'un ou des parkings sur les abords du centre-bourg.

Afin de déterminer des besoins exacts, une étude préalable concernant la circulation et le stationnement sera réalisée.

**Maître d'ouvrage :** Commune et Département

**Coût estimatif :** 570 000 € TTC

**Calendrier prévisionnel :**

- 2018  
 2019  
 2020  
 2021

**Partenariat technique et financier :** Etat, Région



**Projet 1.1.3 : Mise en œuvre une Opération Façades**

**Descriptif :** Le patrimoine bâti de centres-bourgs est souvent cachés par la vétusté des immeubles et donc sous-estimé par les habitants. Il est donc nécessaire de mettre en place des actions de sensibilisation et de relever le niveau d'exigence des restaurateurs et des habitants, pour transformer en plus-value les caractéristiques patrimoniales du bâti. Il s'agit donc de mettre en œuvre une démarche de valorisation du cœur historique en incitant les propriétaires à réaliser des travaux d'embellissement de l'espace bâti. La mise en œuvre d'une Opération Façade comporte les étapes suivantes :

- définition du périmètre ;
- écriture du règlement (propriétaires concernés, façades et travaux éligibles, montant de la subvention municipale...);
- suivi et animation de l'opération.

**Maître d'ouvrage :** Commune

**Coût estimatif :** à définir

**Calendrier prévisionnel :**

- 2018  
 2019  
 2020  
 2021

**Partenariat technique et financier :** Région, Département, Grand Cahors, CAUE

**Projet 1.1.4 : Ouverture de la cour Saint-Astier au public**

**Descriptif :** Acquisition des terrains non-bâti ainsi que l'aménagement des accès et de la cour derrière l'église Saint-Astier et le dortoir des Moines afin de l'ouvrir au public.

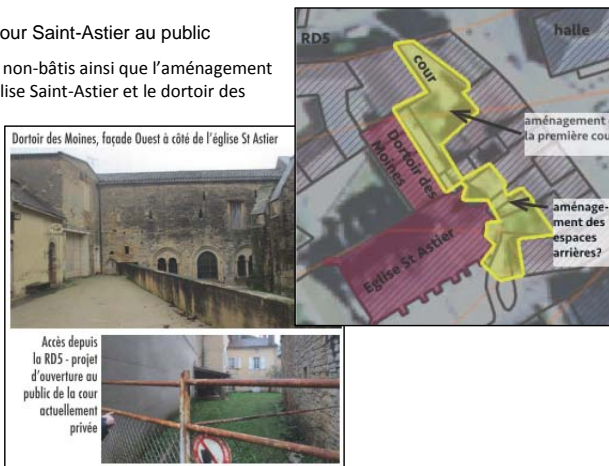
**Maître d'ouvrage :** Commune

**Coût estimatif :** 55 000 € HT (acquisition, démolition et aménagement)

**Calendrier prévisionnel :**

- 2018  
 2019  
 2020  
 2021

**Partenariat technique et financier :** Région, Département, Etat

**ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation effective des actions. Circulation des poids lourds. Nombre de façades rénovés.

**Axe 2****Fiche action 2.1**

**Conforter l'attractivité résidentielle du centre-bourg**

**Titre de l'action :**  
Revaloriser le bâti ancien et créer du logement en centre bourg

**PRESENTATION DE L'ACTION****Contexte**

Afin d'inverser la tendance de décroissance démographique et soutenir les commerces du centre-bourg, Catus doit y conforter l'attractivité résidentielle. Pour ce faire, deux opérations portées par SA Polygone recycleront du bâti existant et créeront des logements abordables et de qualité en centre-bourg. Le lancement d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU) et d'un Programme d'intérêt général (PIG) (voir Inscrire le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre dans son contexte communautaire et territorial ci-dessous) contribueront également à améliorer le confort et la qualité d'habiter des logements du centre-bourg.

**Objectifs stratégiques**

- Adapter le parc de logements existant aux besoins de différents publics.

**DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES****Projet 2.1.1 : Restructurer un bâtiment sur la place de la Halle**

**Descriptif :** Acquisition-amélioration d'un bâtiment sur la place de la halle permettant la modernisation du local commercial au rez-de-chaussée (pour la future installation d'un boulanger) et la rénovation de deux logements.

**Maître d'ouvrage :** SA Polygone

**Coût estimatif :** 320 000 € HT

**Calendrier prévisionnel :**

- 2018  
 2019  
 2020  
 2021

**Partenariat technique et financier :** Etat, Région, Département, EPFO





**Projet 2.1.2** : Transformation de l'ancienne gendarmerie en logements

**Descriptif** : Réhabilitation des logements de fonction de l'ancienne gendarmerie en 6 logements locatifs sociaux.

**Maître d'ouvrage** : SA Polygone

**Coût estimatif** : 320 000 € HT

**Calendrier prévisionnel** :

2018

2019

2020

2021

**Partenariat technique et financier** : Etat, Région, Département, Commune



### ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Réalisation effective des actions. Nombre de logements rénovés.

## AXE 2

## Fiche action 2.2

**Conforter l'attractivité résidentielle du centre-bourg**

**Titre de l'action :**

Adapter l'offre des équipements aux nouveaux besoins

### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

L'un des enjeux de Catus est d'attirer de nouveaux ménages et de fixer sa population existante. Pour ce faire, la commune souhaite anticiper les besoins futurs en renforçant les équipements essentiels, notamment l'école et la maison de santé (hors contrat Bourg-Centre). Enfin, la commune anticipe l'évolution des modes de travail en créant de tiers lieux pour conforter l'activité économique et associative du territoire.

Pour beaucoup de communes rurales, l'existence et la qualité de l'école est un facteur incontournable de son attractivité. Face à la fermeture possible des écoles des communes des alentours, Catus anticipe dès à présent le besoin de créer de nouvelles classes.

La fermeture de la gendarmerie a libéré du foncier qui pourra répondre aux besoins spécifiques des micro-entrepreneurs et les créateurs d'activité. Indépendants, souvent sans capitaux, ils ont des besoins d'équipements notamment en bureautique et ressentent un certain isolement. Le développement du télétravail créera de nouvelles opportunités pour les résidents de Catus et limitera les navettes vers Cahors.

#### Objectifs stratégiques

- Prendre en compte l'évolution du contexte institutionnel actuel notamment le rattachement des écoles voisines à l'école de Catus ;
- Fixer la population active sur Catus en répondant aux besoins des micro-entrepreneurs, télétravailleurs, créateurs d'activité et des associations.

### DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

**Projet 2.2.1** : Restructuration du pôle scolaire et de la salle des fêtes

**Descriptif** : Le pôle Vernière, situé au sud du centre-bourg le long du Vert, est composé de nombreux bâtiments publics : la salle des fêtes/foyer rural, les écoles maternelle et primaire, les ateliers municipaux ainsi que les locaux du SDIS et du Grand Cahors.

Afin de créer trois classes supplémentaires (1 en maternelle et 2 en primaire) et agrandir l'unité d'enseignement en maternelle (classe pour les enfants autistes) pour la création éventuelle d'une classe supplémentaire, l'occupation de l'ensemble des bâtiments du pôle Vernière sera réorganisé et optimisé engendrant la création d'une nouvelle salle de fêtes.

**Maître d'ouvrage** : Commune

**Coût estimatif** : à définir

**Calendrier prévisionnel** :

2018


2019


2020

2021

**Partenariat technique et financier** : Etat, Région, Département, SDIS, Grand Cahors

<p>AUJOURD'HUI</p> 	<p>DEMAIN</p> 
<p><b>Projet 2.2.2 :</b> Transformation de l'ancien bâtiment administratif de la gendarmerie en espace associatif/coworking</p> <p><b>Descriptif :</b> À la suite de la désaffectation de la gendarmerie, il s'agit de donner l'ancien bâtiment administratif une vocation économique (type espace de co-working avec bureaux, open space et salle de convivialité) à destination des travailleurs indépendants et des télétravailleurs de Catus et de son bassin de vie de façon à limiter les navettes et à soutenir la création d'entreprises individuelles.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune</p> <p><b>Coût estimatif :</b> 50 000 € HT</p> <p><b>Calendrier prévisionnel :</b></p> <p><input type="checkbox"/> 2018</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2019</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2020</p> <p><input type="checkbox"/> 2021</p> <p><b>Partenariat technique et financier :</b> Etat, Région, Département</p>	 
<b>ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION</b>	
Réalisation effective des actions. Nombre d'utilisateurs de l'espace associatif/coworking.	

<b>Axe 3</b>	<b>Fiche action 3.1</b>
<b>Valoriser le cadre naturel</b>	<b>Titre de l'action :</b> Conforter l'attractivité touristique
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
Nichée dans la vallée du Vert, Catus est entourée d'un écrin verdoyant. Ce cadre naturel est un atout majeur pour son attractivité à la fois résidentielle et touristique. Le réaménagement récent du Lac Vert présente l'opportunité de s'interroger sur le développement touristique en lien avec cet équipement phare. L'aménagement et la signalisation des sentiers pourraient acheminer les touristes et les habitants entre le bourg, le lac et les différents quartiers d'habitation tout en valorisant le patrimoine naturel de la commune.	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter l'attractivité du Lac Vert pour les touristes et les familles toute l'année.</li> </ul>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	
<p><b>Projet 3.1.1 :</b> Réflexion sur l'attractivité touristique en lien avec le Lac Vert</p> <p><b>Descriptif :</b> Il s'agit de mener une réflexion afin de développer l'attractivité du site toute l'année auprès des habitants et des touristes en capitalisant sur le récent réaménagement du Lac Vert.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Grand Cahors</p> <p><b>Coût estimatif :</b> à définir</p> <p><b>Calendrier prévisionnel :</b></p> <p><input type="checkbox"/> 2018</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2019</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2020</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2021</p> <p><b>Partenariat technique et financier :</b> Région, Département, Commune</p>	
<b>ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION</b>	
Réalisation effective de l'action.	

Axe 4	Fiche action 4.1	
Inscrire le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre dans son contexte communautaire et territorial	<b>Titre de l'action :</b> Participer aux démarches mises en œuvre à l'échelle supra-communale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d'une stratégie opérationnelle ;</li> <li>• Recrutement d'un prestataire pour assurer le suivi-animation.</li> </ul> <b>Maître d'ouvrage :</b> Grand Cahors (animation OPAH-RU) et commune (aides complémentaires) <b>Coût estimatif :</b> à définir <b>Calendrier prévisionnel :</b> <input checked="" type="checkbox"/> 2018 <input checked="" type="checkbox"/> 2019 <input checked="" type="checkbox"/> 2020 <input checked="" type="checkbox"/> 2021 <b>Partenariat technique et financier :</b> ANAH, Région, Département
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>		
<b>Contexte</b>		
<p>Au regard des services qu'ils proposent, les principaux bourgs portent et relaient l'identité et l'image du Grand Cahors et le Grand Quercy. Le Projet d'Agglomération et le SCOT soulignent notamment que la présence de bourgs-centres dynamiques et attractifs est décisive à la qualité de vie, à la cohésion sociale et au développement économique du Grand Cahors. Le renouvellement de l'habitat, l'amélioration de sa qualité font partie des leviers à activer pour conforter et affirmer le rôle stratégique joué par les bourgs centres dans leur environnement.</p> <p>A l'échelle du territoire du Grand Cahors et du territoire de projet du Grand Quercy, plusieurs démarches sont en cours visant à conforter les centralités du territoire, résorber la vacance dans le bâti ancien qui se trouve principalement dans les centres bourgs et assurer la qualité d'habiter dans le contexte de la transition écologique. Ces démarches seront mises en œuvre à Catus et contribueront à son projet de développement et de valorisation du Bourg Centre.</p>		
<b>Objectifs stratégiques</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Résorber la vacance dans le bâti ancien du centre-bourg.</li> <li>• Conforter l'attractivité résidentielle du centre bourg en améliorant la qualité patrimoniale, le confort et la performance énergétique des logements.</li> </ul>		
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>		
<p><b>Projet 4.1.1 :</b> Lancer une OPAH-RU  <b>Descriptif :</b> Dans le cadre de l'élaboration du PLH et en lien étroit avec les communes, l'enquête sur le logement vacant ou encore l'identification des assises immobilières pouvant ouvrir sur des opérations requalifiantes ont montré que le patrimoine bâti des centres-bourgs comportait des gisements stratégiques pour renforcer la vitalité et l'attractivité des cœurs de bourg. Ce gisement est aussi considéré dans sa capacité à promouvoir de nouvelles réponses : habitat intergénérationnel, hébergement des saisonniers dans les secteurs touristiques du territoire...</p> <p>Il s'agit donc de mettre en œuvre un programme multi-sites d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain des centres-bourgs composé des étapes suivantes :</p>		<p><b>Projet 4.1.2 :</b> Réaliser d'un inventaire du patrimoine  <b>Descriptif :</b> Recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine architectural et immobilier qui présentent un intérêt culturel, artistique ou scientifique. Avec la coordination du Grand Cahors, il s'agit de répertorier l'ensemble des biens « créés de main d'homme » et inscrits dans l'histoire de la commune, de manière à alimenter les bases de données nationales.          Cette mission d'inventaire peut être valorisée dans les projets d'aménagement des parcours piétonniers (signalétique, panneaux, patrimoine). Elle contribuera également à guider et prioriser les choix d'aménagement des espaces publics et de réhabilitation du bâti ancien afin de mieux valoriser le caractère patrimonial du centre-bourg.</p> <b>Maître d'ouvrage :</b> Commune <b>Coût estimatif :</b> à déterminer <b>Calendrier prévisionnel :</b> <input type="checkbox"/> 2018 <input type="checkbox"/> 2019 <input type="checkbox"/> 2020 <input checked="" type="checkbox"/> 2021 <b>Partenariat technique et financier :</b> Région, Grand Cahors
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'une étude pré-opérationnelle afin de mettre à jour le diagnostic territorial, identifier les périmètres d'intervention, définir les objectifs quantitatifs et qualitatifs ;</li> <li>• Définition des aides spécifiques du Grand Cahors, des partenaires et de la commune ;</li> </ul>		<p><b>Projet 4.1.3 :</b> Mise en œuvre d'un PIG  <b>Descriptif :</b> D'une durée de 3 ans ce programme d'intérêt général vise à promouvoir l'amélioration de l'habitat grâce à un dispositif d'aides (accompagnement, conseil et financement à la réalisation de travaux) à destination des propriétaires privés.</p> <b>Maître d'ouvrage :</b> PETR du Grand Quercy <b>Coût estimatif :</b> à définir <b>Calendrier prévisionnel :</b> <input type="checkbox"/> 2018 <input checked="" type="checkbox"/> 2019 <input checked="" type="checkbox"/> 2020 <input checked="" type="checkbox"/> 2021 <b>Partenariat technique et financier :</b> Etat, Région, Département, Commune, ANAH, PDLHI, ADIL, CAUE, Quercy Energie, CAF, MSA, CAPEB, dispositif FLAMME
<b>ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION</b>		
Réalisation effective de l'action.		

**Article 6 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement :**

l'œnotourisme, le géotourisme et le patrimoine tout en poursuivant la valorisation des cœurs emblématiques (Cahors et Saint-Cirq-Lapopie) ainsi que le site majeur de visite (la grotte du Pech-Merle à Cabrerets).

**- du territoire communautaire du Grand Cahors**

Le premier Projet de Territoire 2015-2020 du Grand Cahors a été approuvé par le conseil communautaire le 7 décembre 2015. Fruit d'un travail de plus de deux ans, il repose sur l'affirmation de cinq valeurs partagées :

- Une identité construite autour d'une qualité de vie et patrimoniale entre ruralité et phénomène (r)urbain ;
- Une gouvernance partagée dans le respect de l'équilibre urbain-rural de territoire avec ses habitants ;
- Une attractivité économique basée sur la qualité du cadre de vie et des moyens de communication ;
- Des services rationnels, mutualisés, réactifs et équitablement répartis sur le territoire ;
- Un partage des moyens et des coûts pour favoriser l'accès à des services locaux efficaces.

Ce projet est organisé autour de trois grandes ambitions. Un axe transversal souligne l'importance du dialogue à trois échelles : avec les habitants, avec les communes et vers l'extérieur afin de s'ouvrir aux dynamiques existantes.

*Les ambitions économiques*

La stratégie économique du Grand Cahors vise à dynamiser le tissu économique existant tout en confortant l'attractivité du territoire pour les porteurs de projets exogènes. Le Schéma de développement économique et touristique (SDET), validé en mars 2018, ambitionne de renforcer les filières performantes en lien avec les forces endogènes du territoire. L'attractivité économique du territoire passe par le développement d'une main d'œuvre qualifiée et l'accompagnement des porteurs de projets. Le deuxième schéma local d'enseignement supérieur, de la recherche, de l'innovation et de la vie étudiante (SLESRIVE), en cours d'élaboration, cherche à créer une nouvelle dynamique au croisement de filières universitaires et économiques du territoire.

Ces stratégies reposent notamment sur la démarche ENERPAT (ENERgie-PATrimoine) qui vise à développer sur le territoire un pôle de compétences à rayonnement régional sur la thématique de la réhabilitation énergétique du bâti ancien. Ils visent également à structurer des filières en lien avec le vieillissement de la population (services à la personne, audition), à conforter le dynamisme rural (mise en place d'un Projet Alimentaire du Territoire - PAT - pour réintroduire le maraîchage sur le territoire, soutien aux activités artisanales) et à assurer l'équilibre commercial de la ville-centre vis-à-vis sa périphérie (soutien aux commerces du centre-ville, animation, étude de commercialité, rénovation des halles). De plus, les nouveaux modes de travail sont pris en compte par la collectivité qui accompagne les projets de tiers-lieux (fablab et coworking) dans leur maturation et réalisation.

En fin, l'objectif du projet de territoire d'améliorer l'identité touristique et d'élargir la saisonnalité est retranscrit dans le contrat Grand Site Occitanie. Pour atteindre cet objectif, le Grand Cahors souhaite développer un véritable projet de destination s'appuyant sur le rayonnement de Cahors et le caractère structurant de la vallée du Lot et de son vignoble. C'est pourquoi le Grand Site Occitanie, pour la période 2018-2021, est porté par le Grand Cahors et la Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble afin d'engager des projets d'envergure et consolider les filières touristiques favorisant une logique de séjour, notamment l'itinérance (via la future voie verte), la navigation sur le Lot,

Le Projet de Valorisation et de Développement du Bourg-Centre de Catus s'articule parfaitement avec l'axe économique du Projet de territoire du Grand Cahors en confortant le dynamisme de ce pôle d'équilibre du territoire très rural de l'ouest de l'agglomération. Les actions visant l'aménagement qualitatif de l'espace public amélioreront l'environnement commercial. La mise à jour du Projet de territoire souligne l'importance d'agir sur l'attractivité des centralités du territoire, car ces lieux de proximité peuvent offrir des services aux habitants et permettent de lutter contre l'étalement urbain rendant donc le territoire dynamique et attractif. Les actions prévues par Catus participent donc à cette stratégie communautaire de cohésion territoriale.

Le Grand Cahors veillera à l'articulation et la cohérence entre la stratégie économique à l'échelle communautaire et les projets économiques sous maîtrise d'ouvrage communale.

*Les ambitions sociales*

Les ambitions sociales du Projet de territoire visent la cohésion territoriale en adaptant l'offre de services, de logement et de mobilité aux contextes divers, du pôle urbain aux communes rurales.

Pour répondre à cette ambition, le territoire du Grand Cahors s'engage dans un schéma d'orientation culturelle afin d'afficher une identité et de rayonner à l'extérieur et de développer une offre culturelle de proximité permettant le développement d'un sentiment d'appartenance au territoire et garantissant le « bien vivre ensemble ».

Le PLH, approuvé en janvier 2018, s'engage à répondre aux besoins en logement des habitants et nouveaux arrivants tout en limitant l'étalement urbain. Pour conforter les différentes polarités du territoire et favoriser l'accès à un logement abordable pour tous, le PLH vise une meilleure répartition des logements sociaux sur le territoire. Pour lutter contre l'étalement, la priorité se tourne vers la densification des centres bourgs.

Avec la révision du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur, la Ville de Cahors a enclenché une stratégie transversale de reconquête de la centralité, sur le leitmotiv « reconstruire la ville sur la ville », désormais intitulée Cahors, Cœur d'Agglo. Après avoir expérimenté des outils (Opération Façades, taxe sur des logements vacants...) il est désormais souhaité de décliner cette stratégie sur l'ensemble des communes du territoire communautaire.

Afin d'assurer l'accès aux services sur son territoire, le Grand Cahors s'est fait confier la compétence maisons de services aux public (MSAP) par ses communes membres, alors que le transfert était optionnel, et en a ouvert deux sur son territoire à Catus et à St Gély-Vers, pôles d'équilibre de l'agglomération. Il entend également ouvrir une structure similaire sur le pôle urbain Cahors-Pradines où des problématiques d'inclusion sont également avérées.

La mobilité est également un enjeu important pour la cohésion du territoire du Grand Cahors et sa connexion avec la métropole toulousaine et Paris. En effet, la desserte interne des territoires, communautaires notamment, doit constituer un vrai enjeu, afin de garantir quotidiennement l'accès du plus grand nombre de personnes à la mobilité. La politique locale facilitant l'intermodalité entre offres ferroviaire et routière (lignes régionales, lignes urbaines, parkings relais...) doit aussi être soutenue. Le Projet de territoire mise sur la recherche de complémentarité entre les différents modes de déplacement, et surtout l'intermodalité.

La stratégie de Catus s'inscrit parfaitement dans l'objectif du SCOT, du PLUi et du PLH de limiter l'étalement urbain en confortant les centres-bourgs. Catus vise à améliorer



l'attractivité de son centre-bourg en travaillant sur la création des logements de qualité et en adaptant les équipements aux nouveaux besoins.

Le Grand Cahors pilotera une OPAH-RU sur le centre-bourg en étroite coopération avec la commune qui complètera les aides ANAH avec des aides communales. La mise à jour du Projet de territoire a identifié le patrimoine comme sujet transversal qui constitue un vecteur important de l'identité territoriale. Pour valoriser le patrimoine bâti, la commune pourra réaliser un inventaire patrimonial et mettre en place une Opération Façade.

La Grand Cahors soutient l'accès aux services des habitants de Catus et des communes alentour grâce à la MSAP situé en centre-bourg.

Enfin, la stratégie de Catus vise une meilleure prise en compte des déplacements des piétons dans l'aménagement des espaces publics en conformité avec la réflexion à venir sur des modes doux à l'échelle communautaire.

#### *Les ambitions environnementales*

L'attractivité du territoire, ainsi que sa cohésion, dépendent de la prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle mondiale. Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, le Projet de territoire se concentre sur la rénovation énergétique du bâti et le développement des énergies renouvelables (axes de travail des conventions Territoire à énergie positive et pour une croissance verte – TEPCV - du PETR et du PNR) notamment par le biais de la démarche innovante ENERPAT. Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration : il s'attachera à identifier les domaines les plus émissifs et pollués sur le territoire puis à mettre en place des outils d'amélioration. Il constituera le volet du Plan Climat « volontaire » du Parc sur le territoire commun.

L'eau, dans toutes ses formes, et les paysages exceptionnels sont des atouts incontestables du territoire. L'eau y est à la fois une ressource essentielle, un vecteur de l'identité du territoire et un support de l'attractivité touristique. Le Projet de territoire s'engage donc à maintenir sa qualité, préserver les milieux aquatiques et améliorer la performance des équipements d'eau potable. Les extensions urbaines des dernières décennies ont eu tendance à dénaturer les paysages typiques du territoire. L'élaboration en cours du PLUi permettra de mieux appréhender et traduire cette logique de préservation et de valorisation des espaces.

En 2018, sur le fondement d'une pré-étude réalisée par le SYDED du Lot, le Grand Cahors a officiellement candidaté à l'appel à projets lancé par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) Occitanie, relatif à la mise en œuvre de la tarification incitative (TI) des ordures ménagères. Le Grand Cahors espère que la facturation de la collecte en fonction du niveau de production de déchets des bénéficiaires du service public les encouragera à modifier leurs comportements (réduire, trier, composter, recycler...) pour limiter leur contribution financière.

Outre les effets escomptés pour l'attractivité de ses centres-bourgs, la stratégie élaborée par Catus participera également aux objectifs environnementaux du Grand Cahors en améliorant la consommation énergétique de l'habitat (par la mise en œuvre par le PETR d'un PIG), la facilitation de l'utilisation des modes doux (par l'aménagement des espaces publics) et la valorisation du cadre naturel (en créant et valorisant des sentiers reliant le centre-bourg avec les quartiers d'habitation et le Lac Vert).

#### **- du territoire de projet du Grand Quercy**

Le Contrat Territorial Occitanie du Grand Quercy identifie trois enjeux structurants pour le développement de son territoire.

- I. Mener une action économique et une croissance verte
- II. Soutenir la transition écologique et énergétique du territoire
- III. Développer l'attractivité du territoire

Ces axes stratégiques seront déclinés sur son territoire. Les communes Bourgs-Centres seront notamment concernés par les actions menées par le PETR en faveur de la réhabilitation énergétique des logements, la mobilité et la santé.

#### *Implication en faveur du PIG*

La communauté d'agglomération du Grand Cahors s'est engagée depuis plusieurs années sur l'amélioration de la qualité d'habiter et de la performance énergétique des logements. Ces deux thématiques constituent des axes d'intervention prioritaire de la politique locale de l'habitat pour le Grand Cahors et elle a engagé, à cette fin, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU) sur le centre de Cahors ainsi que sur les cœurs de bourgs des communes du Grand Cahors.

D'autres communautés de communes du territoire se sont également impliquées dans ce type de démarche (diagnostic pré opérationnel sur le Quercy Blanc, OPAH, PIG et étude sur l'habitat indigne en Bouriane...).

Rendre le parc de logements plus économes et lutter contre la précarité énergétique des ménages du territoire est un défi majeur de la lutte contre le réchauffement climatique et un engagement très fort du PETR Grand Quercy qui porte depuis trois ans une action de lutte contre la précarité énergétique et un programme SLIME (Service Local d'intervention pour la Maîtrise de l'Énergie) dans le cadre de son programme TEP cv, afin d'aider les ménages du territoire à diminuer leurs consommations d'énergie et à améliorer la qualité énergétique et le confort de leurs logements.

À la suite de la mobilisation des élus des communautés de communes du PETR Grand Quercy lors de la mise en place du programme TEP cv puis lors de la rédaction du contrat de ruralité dans lequel est inscrite la mise en place de ce PIG, la proposition que porte le PETR Grand Quercy est de réaliser ce PIG à l'échelle des sept communautés de communes et d'agglomération membres.

Ce PIG comportera un volet principal énergie pour la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique, mais d'autres travaux seront également possibles comme la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, ou encore l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap. Les caractéristiques de ces interventions seront définies par une étude pré-opérationnelle et fixées en accord avec les Communautés de communes du territoire, puis formalisées dans la convention de réalisation du PIG.

La structure porteuse de cette action est le PETR, ce qui permettra de réelles économies d'échelle pour l'animation du dispositif. Toutefois l'intérêt réel de cette démarche repose avant tout et principalement sur la volonté et l'engagement politique des collectivités du territoire à mener ce type d'action mutualisée.

La démarche identifiée pour la réalisation de ce PIG comportera :





- Une étude pré opérationnelle qui sera menée en 2018.
- Le suivi Animation du PIG réalisé sur 3 ans de 2019 à 2021.

maillage en services publics et de santé à l'échelle du PETR Grand Quercy (urbain / rural), facilitant et garantissant l'égalité d'accès à ces services pour tous les habitants du territoire. Rendre le territoire plus attractif pour les professionnels de santé et favoriser l'installation de nouveaux professionnels de santé, s'impliquer dans la prévention et la promotion de la santé, la santé mentale et développer la coordination des acteurs du territoire.

#### **Article 7 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région**

La Région mobilisera ses dispositifs d'intervention en faveur de la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre de Catus et ce, notamment dans les domaines suivants :

- développement économique,
- qualification du cadre de vie,
- valorisation des façades,
- habitat (dont éco-chèques),
- équipements de services à la population,
- qualification de l'offre touristique,
- valorisation du patrimoine,
- équipements culturels,
- équipements sportifs,
- mise en accessibilité des bâtiments publics,
- transition énergétique (rénovation énergétique des bâtiments publics, ...)
- projets ne s'inscrivant pas dans les dispositifs sectoriels existants mais présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation du Bourg Centre,
- Etudes rendues indispensables pour approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique d'opérations structurantes.

Dans ce cadre, les projets relevant du présent contrat cadre seront examinés dans le respect des dispositifs et taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants.

#### **Article 8 : Axes prioritaires et modalités d'intervention du Département du Lot**

Le Département mobilisera principalement, dans le cadre du présent contrat bourg-centre, le **fonds d'aide pour les solidarités territoriales (FAST) et les outils en lien avec la délégation des aides à la pierre.**

Le Département mobilisera, dans le cadre du présent contrat bourg centre, le **fonds d'aide pour les solidarités territoriales (FAST).**

Ce dispositif s'inscrit dans les enjeux du projet de mandat dans le domaine des solidarités territoriales. Renforcé par la loi NOTRe qui désigne le Département comme chef de file en matière de solidarités territoriales, ce fonds vise à favoriser les projets pour un développement harmonieux du territoire.

#### *Les mobilités au sein du territoire du PETR*

Le PETR Grand Quercy accompagne les bourgs-centre dans l'élaboration de leur contrat avec l'ambition de permettre la dynamisation des différentes fonctions inhérentes à leur développement.

Le nécessaire positionnement de ces bourgs-centre dans le territoire comme des pôles d'équilibre ou de services leur confère un rôle majeur dans le maillage et l'équilibre des dynamiques de renforcement de l'offre de service des différentes intercommunalités qui le composent.

Cette dimension du développement des bourgs-centre du PETR Grand Quercy met en évidence les fonctions de centralités de ces communes et leur rôle de structuration du territoire de la zone d'emploi de Cahors.

Ces bourgs-centres structurent et travaillent sur le renforcement des liens entre leur centre bourg et les différents équipements structurants répartis au fur et à mesure de leur création, du cœur jusqu'à la périphérie de ces communes. Cette réflexion doit permettre aux habitants des communes périphériques et du bourg centre lui-même, de trouver dans ces pôles un premier niveau de services répondant à leurs attentes.

Mais ces bourgs-centre s'inscrivent également dans un espace plus large à l'échelle de la zone d'emploi de Cahors et doivent permettre et faciliter l'accès de leurs populations aux équipements de niveau supérieur correspondant aux pôles urbains du PETR Grand Quercy.

En lien avec le développement des nouvelles mobilités à l'échelle départementale et régional, le PETR Grand Quercy accompagnera les bourg-centre dans la mise en place et le développement de nouveaux espaces intermodaux liés à ces mobilités partagées et adaptées à de nouveaux usages de l'espace rural pour l'accès à ces services et à ces équipements. Il contribuera ainsi au renforcement des fonctions de centralité de ces bourgs-centre dans l'espace régional.

#### *La santé*

L'offre de soins constitue un enjeu important pour maintenir l'attractivité du territoire et répondre aux besoins de la population qui vont aller en s'accroissant du fait du vieillissement. Le territoire va devoir développer des services répondant aux besoins des populations, mettre un œuvre des dispositifs qui lui permettront d'être accueillant et attractif pour l'installation de professionnels de la santé. Il devra également soutenir les démarches innovantes, avec le développement de la télémédecine par exemple, dont des projets sont déjà à l'étude et le renforcement de la formation en adéquation avec le maintien de la population en place. Le PETR est en cours d'élaboration de son Contrat Local de Santé qui fixera les enjeux opérationnels du territoire en la matière. L'enjeu de ce contrat sera de construire une stratégie globale et cohérente d'amélioration de l'accès aux soins avec un

Il permet de rassembler en un seul fonds toutes les aides du Département à l'investissement des collectivités ou groupements de collectivité.

Un panel important de thématiques est pris en compte dans le règlement :

- fiche 1 : les maisons médicales et les centres de santé
- fiche 2 : le petit patrimoine d'intérêt local
- fiche 3 : les bâtiments à caractère administratif ou associatif
- fiche 4 : les bibliothèques en milieu rural
- fiche 5 : les équipements liés au cadre de vie
- fiche 6 : les salles des fêtes
- fiche 7 : les équipements petite enfance
- fiche 8 : les équipements touristiques et de loisirs
- fiche 9 : les équipements sportifs
- fiche 10 : les équipements culturels
- fiche 11 : les commerces de proximité en zone rurale
- fiche 12 : les aménagements qualitatifs d'espaces publics en centre-bourg ou centre-ville
- fiche 13 : les écoles rurales
- fiche 14 : le patrimoine remarquable
- fiche 15 : les monuments historiques
- fiche 16 : la gestion de l'eau
- fiche 17 : les logements et aires d'accueil
- fiche 18 : les maisons de santé pluriprofessionnelles
- fiche 19 : les tiers-lieux

Depuis 2007, Le Département est **déléataire des aides à la pierre** sur l'ensemble du territoire lotois. Cette convention de délégation a été renouvelée en janvier 2018 pour les six années à venir.

S'appuyant sur le PDH – Plan Départemental de l'Habitat – approuvé lors de l'assemblée départementale du 24 mars 2016 – cette troisième période ambitionne de :

- structurer le développement de l'habitat et conforter sa qualité au bénéfice de l'attractivité des cœurs de territoire.
- améliorer les conditions de logement des ménages les plus fragiles
- et encourager et relayer les politiques territoriales de l'habitat

Ainsi, le Département, délégataire, décide de l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de la rénovation de l'habitat privé et de la création de places d'hébergement.

Concomitamment, le Département a développé des aides sur fonds propres en faveur du parc privé et du parc public qui viennent conforter les dynamiques territoriales avec notamment une aide au suivi animation des opérations programmées et une priorisation des actions sur les communes structurantes de l'armature urbaine lotoise et les centres bourg.

#### **Article 9 : Modalités d'intervention et contributions de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors**

Le Grand Cahors mobilise son ingénierie pour accompagner les communes Bourgs-Centres de son territoire dans l'élaboration et la structuration de leur projet de valorisation et de développement. Il assure la coordination de la démarche, la cohérence entre ces projets et les différentes stratégies sectorielles de l'agglomération (PLUi, PLH, schéma de développement économique et touristique...), ainsi que le suivi des maquettes territoriales.

Le Grand Cahors pourra être amené à intervenir en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de ses compétences ou examinera, dans la limite de ses capacités budgétaires, dès lors que les projets auront un caractère supra communal et d'intérêt pour le territoire communautaire, les possibilités d'un accompagnement financier ou technique.

#### **Article 10 : Contributions et modalités d'intervention du PETR du Grand Quercy**

Le PETR Grand Quercy mobilisera son ingénierie de projet territoriale et ses moyens en faveur des thématiques répondants aux trois enjeux structurants identifiés dans son Contrat Territorial Régional pour contribuer au développement et la valorisation des Bourgs Centres du territoire.

- IV. Mener une action économique et une croissance verte
- V. Soutenir la transition écologique et énergétique du Territoire
- VI. Développer l'attractivité du territoire

Au travers de la prise en compte de ces trois enjeux, le PETR mobilisera ses moyens pour accompagner les communes dans la recherche de solutions techniques et financières en vue de la réalisation de leurs projets.

#### **Article 11 : Gouvernance**

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » est créé. Il est constitué :

- des Communes Bourgs-Centres du territoire du Grand Cahors (Catus, Pradines, Saint-Géry-Vers)
- de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors,
- du PETR du Grand Quercy,
- du PNR des Causses de Quercy,
- de la Région,
- du Département

Ce Comité de Pilotage associera également les services de l'Etat (Préfecture, DDT, UDAP...), le CAUE 46, et tous partenaires souhaitant contribuer à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre de Catus.

L'organisation et le secrétariat permanent de cette instance de concertation sont assurés par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors et les Communes Bourgs-Centres du territoire du Grand Cahors (Catus, Pradines, Saint-Géry-Vers).

Il a pour mission :

- de suivre attentivement l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors,
- de mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- de s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

#### **Article 12 : Durée**

Le présent contrat cadre est conclu pour une première période débutant à la date de sa signature et se terminant au 31 décembre 2021.

Fait à XXXXXXXXXXXX le XXXXXX

**La Présidente du Conseil Régional  
Occitanie**

**Le Président du Conseil Départemental  
du Lot**

**Carole DELGA**

**Serge RIGAL**

**Pour le Président du Pôle d'Equilibre  
Territorial et Rural du Grand Quercy,  
La Vice-Présidente**

**Le Président de la Communauté  
d'agglomération du Grand Cahors**

**Danielle DEVIERS**

**Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE**

**Le Maire de Catus**

**Claude TAILLARDAS**